GABRIEL ROSA
Leilões

leilao@gabrielleiloes.com.br
/gabrielrosaleilões
51 3207.3032
Rua das Flores, 94 - Centro
93510-090 - Novo Hamburgo - RS

EDITAL 1º E 2º LEILÃO / INTIMAÇÃO

REGINA PALERMO MARQUES, RINA DONA PALERMO E RITA VIRGINIA DONA PALERMO x MARIA ELIZABETH VELO RODRIGUES, MARIA ELIZABETH VELO RODRIGUES E NIRA MENDES VELO

Processo nº 5004684-72.2021.8.21.0037

COMARCA: URUGUAIANA/RS. VARA: JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE URUGUAIANA. AÇÃO: EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL. OBJETO: VENDA

DATAS: 16 de Fevereiro de 2027 às 10:00 Horas e 23 de Fevereiro de 2027 às 10:00 Horas.
FORMA DO LEILÃO: ELETRÔNICA/ON-LINE – Exclusivamente pelo site www.gabrielleiloes.com.br **ou pelo aplicativo, disponível nas plataformas IOS e Android.**

Edital Link: https://www.gabrielleiloes.com.br/leilao/leiloes-de-imoveis-1/lote_id/1267

GABRIEL SILVA DA ROSA, Leiloeiro Oficial devidamente autorizado pelo EXCELENTÍSSIMO(A) SENHOR(A) DOUTOR(A) JUIZ(A) DE DIREITO DO JUÍZO DA 2ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE URUGUAIANA - RS. TORNA PÚBLICO que realizará nas datas acima, Leilão Público para venda do(s) seguinte(s) bem(ns):

Leilão Código 240 - Lote 002 - IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 600, situado no 6º pavimento ou 5º andar do Edifício "RIO POENTE", nº 1.890 da rua Bento Martins, esquina com a rua Eustáquio Ormazabal, composto de três dormitórios, closet, banheiro do casal, um banheiro social, duas sacadas, sala de estar íntima, hall social, hall de serviço, sala de estar-jantar, circulação, sala com churrasqueira, cozinha, lavabo, lavanderia, dormitório de empregada e banheiro de empregada, com uma área real global de 311,47m2, sendo 229,19m2 de área real privativa e 82,28m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,092774 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício; BOX Nº 600, situado no 1º pavimento ou andar térreo do referido edifício, o 1º a contar da direita para a esquerda de quem chega pela circulação de veículos que tem entrada pela rua Eustáquio Ormazabal, com um área real global de 14,33m2, sendo 12,00m2 de área real privativa e 2,33m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0026235 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício; BOX Nº 600, situado no 1º pavimento ou andar térreo do referido edifício, o 2º a contar da direita para a esquerda de quem chega pela circulação de veículos que tem entrada pela rua Eustáquio Ormazabal, com uma área real global de 14,33m2, sendo 12,00m2 de área real privativa e 2,33m2 de área real de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0026235 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício; DEPÓSITO Nº 600, situado no 1º pavimento ou andar térreo do referido edifício, o 1º a direita de quem chega pela circulação de veículos que tem entrada pela rua Eustáquio Ormazabal, com uma área real global de 9,18m2, sendo 6,61m2 de área real privativa e 2,57m2 de área de uso comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,002890 no terreno e nas demais coisas de uso comum e fim proveitoso do edifício. SENDO O terreno constituido do de nº 05 da quadra nº 59-A desta cidade, medindo 26,40m de frente NORTE, sobre o alinhamento da rua General Bento Martins, por 26,40m de extensão da frente aos fundos, confrontando: ao LESTE, com o alinhamento da

leilao@gabrielleiloes.com.br
/gabrielrosaleilões
51 3207.3032
Rua das Flores, 94 - Centro
93510-090 - Novo Hamburgo - RS

rua Eustáquio Ormazabal, para onde faz esquina; ao OESTE, com o terreno nº 04; e, ao SUL, com partes do terreno nº 06. Quarteirão formado pelas ruas: Bento Martins, Eustáquio Ormazabal, Santana e Marechal Deodoro.- Registrado sob matrícula 22.388 do Livro Nº 2 - Registro Geral do Registro de Imóveis da Comarca de Uruguaiana. Avaliação realizada em 08/07/2024. Avaliado em R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Valor mínimo no 2º Leilão: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

COMUNICAÇÃO: Se não houver lanço superior ao valor da avaliação na primeira data, os bens serão levados, no 2º Leilão / Praça pelo valor mínimo de 50% da avaliação, no mesmo horário e local acima mencionados, a quem mais der, inadmitindo preço vil.

Comissão do Leiloeiro: 5% (cinco por cento) sobre o valor da venda realizada, conforme determinado no Despacho evento 191 DESPADEC1.

Ficam as partes, seus cônjuges (se casados forem), credor fiduciário, pignoratícios, credores hipotecários, anticrético, usufrutuários, senhorio direto, bem como aos demais interessados, intimados pelo presente edital, para todos os atos aqui mencionados, caso encontrem-se em lugar incerto e não sabido ou não venham a ser localizados pelo Sr. Oficial de Justiça. Se o bem não alcançar o lanço superior à importância da avaliação seguir-se-á em dia e hora já mencionados acima a sua alienação pelo maior lanço, conforme prescrito no art. 891, parágrafo único do CPC. Condições de Pagamento do valor da arrematação será nos termos do art. 895 do CPC. Serão aceitos lances parcelados, com no mínimo 25%(vinte e cinco por cento) de entrada sobre o valor da arrematação pago à vista, e o saldo em no máximo 30(trinta) parcelas, corrigidas por indexador de correção monetária. Para tanto, o interessado em adquirir o bem nestas condições deverá apresentar proposta de aquisição do bem por escrito, indicando o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo, sendo que até o início do primeiro leilão por valor não inferior ao da avaliação, ou até o início do segundo leilão, por valor não inferior a 50% da avaliação, conforme determinação judicial. Ainda, em caso de parcelamento o lance deverá ser garantido por hipoteca do próprio bem, para bens imóveis, e através de caução idônea, em caso de bens móveis. Caberá ao juízo aceitar o lance parcelado, contudo lances à vista possuem preferência sob lances parcelados. Em caso de arrematação arcará o proponente arrematante com a comissão de leiloeiro e com o valor do lance, conforme proposta, devendo realizar o pagamento em até 24hrs(horas) após o leilão. Na Arrematação, os débitos e dívidas pendentes sobre o bem à época da alienação, tais como impostos, multas, tributos, taxas, encargos e demais ônus sub-rogam-se no preço da arrematação, nos moldes do art. 130 CTN, o arrematante recebe o bem livre e desembaraçado, exceto em caso de adjudicação. Os bens serão entregues livres e desembaraçados sem nenhum ônus até a data de expedição da respectiva carta de arrematação ou mandado de entrega, sendo responsabilidade do arrematante os ônus decorrentes após a entrega ou expedição da carta. É dever do arrematante se certificar dos ônus e bônus que o bem ofertado possui, devendo sempre que necessário solicitar todos os documentos que entender necessários aos órgãos que os detém. É dever do arrematante localizar o bem. As fotos e o endereço podem não corresponder ao local exato. Ainda, os bens serão vendidos e entregues nas condições de conservação em que se encontram,

leilao@gabrielleiloes.com.br
/gabrielrosaleilões
51 3207.3032
Rua das Flores, 94 - Centro
93510-090 - Novo Hamburgo - RS

sendo responsabilidade do arrematante visitar e vistoriar os mesmos antes da data da praça/leilão, para verificar a situação real do bem. Em caso de arrematação de bem móvel, fica ao encargo do arrematante a retirada e transporte do bem do local onde o mesmo se encontra. Em caso de arrematação ou adjudicação de bem imóvel, caberá ao arrematante tomar as providências e arcar com os custos da desocupação do bem, caso o mesmo esteja ocupado. Despesas com remoção, desmontagem, entrega, depósito e outros como transferência ou impostos de transmissão são de obrigação do arrematante. O arrematante arcara com as despesas de leilão, Paragrafo 2º do art. 23 da lei nº 6.830/80. Em ocorrendo adjudicação posterior ao leilão, conforme entendimento do STJ fica o adjudicante obrigado a indenizar o leiloeiro. Caso o arrematante se arrependa, desiste ou não pague o preço no prazo estabelecido, ficará este sujeito às penalidades previstas no art. 358 do CP, e a perda da comissão a que faz jus o leiloeiro, art. 39 do decreto 21981/32 e tabela do Sindilei/RS. **Os interessados em participar da hasta pública na forma eletrônica deverão se cadastrar no site do leiloeiro:** www.gabrielleiloes.com.br , **no prazo de 02 (dois) dias úteis antes da data do leilão aprazado**, possibilitando que o sistema libere, em tempo hábil, a senha de acesso do usuário, sob pena do cadastro ficar prejudicado, deste modo, inviabilizando a sua participação no ato. **Para tanto deverão ser observadas e cumpridas as regras indicadas no referido site não podendo, posteriormente, sob qualquer hipótese, alegar desconhecimento.** Para maiores informações ou dúvidas acesse o site https://www.gabrielleiloes.com.br ou contate através do e-mail leilao@gabrielleiloes.com.br e pelo telefone (51) 3207-3032.

Novo Hamburgo/RS, 16 de Novembro de 2026

GABRIEL SILVA DA ROSA:00419016066 Assinado de forma digital por GABRIEL SILVA DA ROSA:00419016066 Dados: 2026.11.16 08:38:04 -03'00'

GABRIEL SILVA DA ROSA
Leiloeiro Oficial

KARINA DE OLIVEIRA LEONETTI PADILHA
Juiz(a) de Direito